

## **Dienstenwijzer Brabants Woonadvies**

---

### **Welkom**

Hartelijk welkom bij Brabants Woonadvies. We staan graag voor u klaar. Voor al uw financiële zaken kunt u terecht bij ons kantoor in Tilburg. Uw keuze voor Brabant Hypotheken is een keuze voor objectief, duidelijk en persoonlijk advies. Ons doel is een passend advies met zo laag mogelijke lasten voor uw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Wij werken daarbij volledig onafhankelijk en bieden u producten van vrijwel alle aanbieders.

Ons advies bestaat niet alleen uit een financieel plan dat u helder en overzichtelijk inzicht geeft in uw situatie nu en in de toekomst, wij bieden u ook voor elke situatie een passende oplossing aan. Uiteraard houden wij hierbij rekening met alle mogelijke scenario's als arbeidsongeschiktheid, werkloosheid, overlijden en pensioen. Uw huidige en toekomstige gezinssituatie, carrière- en toekomstwensen staan hierbij centraal. In dit document vertellen wij u graag meer over onze diensten en werkwijze. In bijlage 1 leest u hoeveel tijd een bepaalde dienst in beslag neemt en wat dat voor u betekent qua tariefstelling.

### **Onze diensten**

Wij adviseren en bemiddelen op het gebied van hypotheek en overige kredietvormen, schade- en levensverzekeringen, spaar- en beleggingsproducten en pensioen. Brabant Hypotheken maakt op basis van uw financiële gegevens, wensen en doelstellingen een grondige inventarisatie van uw financiële mogelijkheden. Aan de hand van onze kennis en ervaring, uw wensen en de mate van risico die u wilt nemen stellen wij het uiteindelijke advies op. Voor alle diensten geldt: wij adviseren, maar u kiest! Hieronder vindt u een overzicht van onze diensten.

#### **Hypotheek**

Of u nu een huis koopt, uw rentevaste periode afloopt, u gaat verbouwen of om een andere reden hypotheekadvies nodig heeft, wij streven voor u naar een passende hypotheek met lage maandlasten, voor nu en later.

#### **Overlijdensrisicoverzekering**

Een overlijdensrisicoverzekering komt tot uitkering indien de verzekerde overlijdt. Met deze uitkering kunt u het openstaande hypotheekbedrag (of een deel daarvan) aflossen. Zo houdt u de eventueel resterende maandlasten betaalbaar en hoeft u niet uw huis (gedwongen) te verkopen als er inkomen wegvalt. Nationale Hypotheek Garantie (NHG) en de meeste geldverstrekkers eisen dat dit risico geheel of gedeeltelijk wordt afgedekt.

#### **Woonlastenverzekering**

Uw inkomenssituatie kan, bijvoorbeeld door gehele of gedeeltelijke arbeidsongeschiktheid of werkloosheid, in de loop van de tijd wijzigen wanneer u iets overkomt. Wij brengen de gevolgen en mogelijke oplossingen voor u in kaart. Waar nodig laten wij u zien wat het kost om de risico's af te dekken middels een passende verzekering.

#### **Pensioen**

Wilt u graag weten hoe uw pensioen geregeld is, of er sprake is van hiaten en hoe uw financiële situatie eruit ziet als u met pensioen gaat? Brabant Hypotheken maakt een totale pensioenanalyse en voorziet u van uitgebreid advies en mogelijkheden om eventueel uw pensioen aan te vullen.

#### **Schadeverzekeringen**

Van uw huis tot en met uw auto: Brabants Woonadvies adviseert u graag passende verzekeringen met de laagste premies. Dit geldt niet alleen voor uw nieuwe verzekeringen. Wij analyseren ook uw bestaande verzekeringen om over- of onderdekking te signaleren en als u kunt besparen op de premie verneemt u dat uiteraard ook van ons.

#### **Uitvaartverzekering**

Niet leuk, maar wel belangrijk: uw uitvaartverzekering. Brabants adviseert u graag hoe u uw wensen voor uw uitvaart kunt verzekeren, zodat de kosten hiervoor te zijner tijd gedekt zijn.

#### **Kredieten**

Mocht u ooit extra financiële middelen nodig hebben en hiervoor een financiering op maat wensen, dan brengen wij uw mogelijkheden in kaart en bieden u een passende financiering aan.

#### **Vermogensopbouw**

Vermogensopbouw kan bestaan uit sparen en/of beleggen. Indien u met uw vermogen een aantrekkelijk rendement wenst te realiseren dan kan Brabant Hypotheken u adviseren over de mogelijkheden.

## Dienstenwijzer Brabants Woonadvies

---

### De stappen in het adviestraject

Hieronder treft u een overzicht aan van de werkzaamheden die wij voor u verrichten en welke administratieve processen daarbij komen kijken.

#### 1. Oriëntatiefase

- a. Kennismaking en scan van uw wensen en mogelijkheden
- b. Haalbaarheidsonderzoek
- c. Uitleg werkwijze en toelichting tarieven
- d. Uitleg en toelichting Dienstverleningsdocument
- e. Overeenkomst tarief Brabants Woonadvies
- f. Toelichting klantprofiel en de stappen in het hypotheekproces

#### 2. Inventarisatie

- a. Inventarisatie van uw wensen ten aanzien van financiering, verzekeringen en bijbehorende risico's
- b. Analyse van uw persoonlijke situatie en verzamelen van financiële gegevens voor uw klantdossier
- c. Inventarisatie financiële mogelijkheden, regelingen – waaronder NHG – en subsidies
- d. Inventarisatie wensen en advies voor aflossing aan de hand van risicobeleving en –bereidheid
- e. Analyse en vergelijk hypotheekrentes met bijbehorende rentevaste periodes, premies en polisvoorwaarden
- f. Vervaardiging van een maandlastenberekening

#### 3. Advies

- a. Vervaardigen en toelichten uitgebreide adviesrapportage veelal inclusief uitgebreide 'hiaatanalyse' met overzicht van de gevolgen van (voortijdig) overlijden, arbeidsongeschiktheid, werkloosheid en pensionering
- b. Analyse, berekening en toelichting financiële en fiscale consequenties
- c. Toelichting risico's van overlijden, arbeidsongeschiktheid en werkloosheid met cijfermatige onderbouwing
- d. Indien gewenst vervaardigen wij een analyse van uw bestaande verzekeringen

#### 4. Bemiddeling

- a. Vergelijk van diverse aanbieders en onderhandeling op basis van prijs en voorwaarden
- b. Verzameling van uw gegevens. De adviseur zal u vooraf opgave doen van welke gegevens u dient aan te leveren, aangezien u verantwoordelijk bent voor tijdige en correcte aanlevering van de benodigdheden
- c. Aanvraag van de offerte(s)
- d. Toelichting offerte, kosten, tarieven en risico's (indien van toepassing) van de betreffende producten
- e. Eventuele aanvraag nieuwe offerte indien er geen acceptatie plaatsvindt door u of de aanbieder
- f. Ondertekening offerte indien geaccepteerd door u en de aanbieder
- g. Retourneren offerte door adviseur inclusief alle benodigde informatie en papieren
- h. Indien van toepassing verzorgt de adviseur voor u de bankgarantie en andere aanverwante zaken (taxatie, bouwkundige keuring, hulp bij het vinden van een geschikte notaris etc.)
- i. U ontvangt van de adviseur een samenvatting waarin het advies is gemotiveerd en onderbouwd. Uw keuzes worden toegelicht en getoetst aan de normen van de Gedragscode Hypothecaire Financieringen

#### 5. Acceptatie

- a. De medische acceptatie (indien van toepassing) is van groot belang. In enkele gevallen consulteert de bedrijfsarts van de aanbieder u of uw (huis)arts voor aanvullende informatie
- b. Terugkoppeling van de aanbieder ten aanzien van medische acceptatie en opmaak van de polis
- c. U verneemt voor de acceptatie het (eventueel afwijkende) tarief van de aanbieder

#### 6. Passeren

Het passeren van de hypotheekakte vindt plaats bij de notaris, meestal tegelijk met het passeren van de eigendomsakte (bij aankoop van een woning)

## **7. (Na)Zorg**

Nadat de financiering rond is en alle benodigde verzekeringen zijn geregeld zal de adviseur met u afstemmen op welke wijze de aan de nazorg verbonden werkzaamheden (indien van toepassing) met u zullen worden verrekend. U kunt echter ook kiezen voor een verrichtingentarieef dat gebaseerd is op de werkzaamheden die gepaard gaan met het advies en de bemiddeling van de diverse producten en dat de nazorg met u wordt verrekend middels ons opdracht tot dienstverlening, of op basis van een uurtarief.

## Dienstenwijzer Brabants Woonadvies

---

Onder de standaard nazorg bij het advies en de bemiddeling (indien van toepassing) vallen:

- Beantwoording van uw vragen over het oorspronkelijke advies
- Beantwoording van uw informatievragen over de correspondentie van aanbieders inzake uw product
- Signaleren en informeren over nieuwe wet- en regelgeving (via collectieve nieuwsbrieven)
- Gewijzigde klantgegevens doorgeven aan aanbieder
- Informatie van aanbieder inzake het product doorgeven aan klant
- Signalering einde rentevaste periode
- Monitoren ontwikkeling doelkapitaal
- Signaleren en informeren beëindiging verpanding
- Fiscale vragen beantwoorden over aftrekbaarheid, voorlopige teruggave, aangifte in relatie tot het advies of product
- Signaleren en informeren aanpassing Kapitaalverzekering-, Spaarrekening- of Beleggingsrekening Eigen Woning als gevolg van wetgeving (via collectieve nieuwsbrieven)
- Informeren over nieuwe wetgeving en invloed op bestaande verzekeringen of hypotheek

### **Wat verwachten wij van u**

Om u zo goed als mogelijk van dienst te zijn vragen wij u uw wensen kenbaar te maken en ons tijdig en volledig te informeren over alle relevante zaken als (wijzigingen) in uw persoonlijke situatie, inkomens- en arbeidssituatie en financiële gegevens. Bovendien vragen wij u ook zelf alle stukken door te nemen en te controleren op juistheid.

### **Wettelijke eisen**

De adviseur van Brabant Hypotheken voldoet aan de eisen van de Wet Financieel Toezicht qua opleiding, vergunningen, deskundigheid en advies. Dit houdt onder meer in dat de adviseur informatie inwint over uw persoonlijke situatie en rekening houdt met alle risico's. Uw specifieke wensen, eisen, inkomen en vermogen worden vastgelegd in een (wettelijk verplicht) klantprofiel. Hierin wordt uitgebreid stilgestaan bij uw doelstellingen, kennis, ervaring en welke risico's u wel of niet wenst af te dekken. Brabant Hypotheken houdt daarnaast alle wettelijke eisen in het oog en bekijkt of de hypotheek betaalbaar is conform de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en (indien van toepassing) op basis van de normen conform Nationale Hypotheek Garantie. Tevens zal Brabant Hypotheken uw klantgegevens gedurende tenminste 5 jaren bewaren.

### **Betaling voor verrichte diensten**

De door de adviseur ontvangen betaling voor verrichte diensten wordt aangewend ter dekking van de bedrijfskosten van de adviseur en voor zijn uiteindelijke arbeidsbeloning. U betaalt ons voor het werk dat wij voor u verrichten. Het bedrag daarvoor wordt op voorhand met u besproken en na uw akkoord gaan wij aan het werk. Dit is de meest passende en transparante wijze van betaling van de diensten van de adviseur. Concreet betekent dit dat u een bedrag betaalt voor hetgeen de adviseur voor u doet en dat u - voordat u de definitieve opdracht geeft - in overleg met de adviseur akkoord geeft op deze kosten. Voor elke dienst heeft de adviseur een bepaald tarief (zie bijlage). Dit tarief is vastgesteld aan de hand van het (gemiddeld) geldend aantal uren dat het werk in beslag neemt. Uiteraard kan het voorkomen dat er met u een bepaald aantal uren wordt afgesproken waarbinnen de adviseur werkzaamheden voor u verricht. Ook in dat geval weet u vooraf waar u aan toe bent. "Alle medewerkers in loondienst bij Brabants Woonadvies krijgen een vast salaris. Er zijn geen medewerkers in loondienst die meer dan 1 miljoen euro per jaar verdienen en er wordt niet gewerkt met een variabele beloning"

### **Provisie**

Alleen voor niet-complexe schadeverzekeringen ontvangt Brabants Woonadvies nog provisie als beloning voor haar werkzaamheden.

## **Dienstenwijzer Brabants Woonadvies**

---

### **Beëindiging van de relatie**

U heeft het recht de relatie met ons kantoor te beëindigen op het door u gewenste moment, zonder opzegtermijn en zonder kosten. Indien er verzekeringen via ons kantoor zijn gesloten, kunt u de verzekeringsmaatschappij(en) verzoeken de lopende verzekeringen over te dragen naar een andere adviseur van uw keuze. Van onze kant zijn ook wij vrij de relatie te beëindigen. Ook in dat geval kunt u de verzekeraar(s) verzoeken uw bij ons lopende verzekeringen over te boeken naar een andere adviseur. Inzake ons servicepakket geldt dat deze een looptijd van minimaal twaalf maanden kent en daarna maandelijks opzegbaar is. Uiteraard vervalt vanaf dat moment ook de nazorg die is overeengekomen binnen deze overeenkomst.

Wij verzoeken u de OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING 'voor akkoord' te ondertekenen. Hiermee verklaart u dat u akkoord gaat met onze dienstverlening en de bijbehorende kosten.

### **Informatie, gegevens en registraties Naam en adresgegevens**

Brabants Woonadvies  
Gasthuisring 1-22  
5041 DP Tilburg  
Telefoon: 06-10.92.50.59  
E-mail: [carlo@brabantswoonadvies.nl](mailto:carlo@brabantswoonadvies.nl)  
Website: [www.brabantswoonadvies.nl](http://www.brabantswoonadvies.nl)

### **Openingstijden**

Brabants Woonadvies adviseert op afspraak. De openingstijden van onze vestigingen zijn op werkdagen van 09.00 uur tot 17.00 uur. In overleg kunt u met ons ook een afspraak buiten deze openingstijden maken.

### **Lidmaatschappen en registraties**

Autoriteit Financiële Markten (AFM)

De AFM ([www.afm.nl](http://www.afm.nl)) ziet toe op de deskundigheid en integriteit van financieel adviseurs middels de Wet Financieel Toezicht (Wft). Ons kantoor heeft een vergunning en is bij de AFM geregistreerd onder nummer 12009464.

Kamer van Koophandel (KvK)

In het handelsregister van de Kamer van Koophandel staan wij geregistreerd onder nummer 17105275.

Klachten Instituut Financiële Dienstverlening (KIFID)

Wij doen ons uiterste best u zo goed mogelijk van dienst te zijn. Mocht u onverhoeds toch een klacht over onze dienstverlening hebben waar wij gezamenlijk niet uitkomen, dan kunt u zich schriftelijk wenden tot het Klachten Instituut Financiële Dienstverlening. Ons aansluitingsnummer bij de KIFID is 300.006072

College Bescherming Persoonsgegevens

Onze aanmelding bij dit college verzekert u dat de door u verstrekte persoonsgegevens zorgvuldig worden gebruikt en beveiligd en dat uw privacy ook in de toekomst gewaarborgd blijft. Ons aanmeldingsnummer bij [www.cbpweb.nl](http://www.cbpweb.nl) is 1100266.

Stichting Keurmerk Financiële Dienstverlening

Ons kantoor is in het bezit van het Keurmerk Financiële Dienstverlening. Dit betekent dat wij voor zowel de wijze van dienstverlening als ook onze deskundigheid en bedrijfsvoering regelmatig getoetst worden en voldoen aan zeer strenge eisen. Voor meer informatie hebben wij een brochure over het Keurmerk voorhanden en verwijzen wij u naar de internetsite [www.kfdkeurmerk.nl](http://www.kfdkeurmerk.nl).

## Dienstenwijzer Brabants Woonadvies

---

### Beheerst beloningsbeleid

Onze medewerkers worden grotendeels betaald op basis van een vast, marktconform salaris. Afhankelijk van de functie en functionele beoordeling bestaat de mogelijkheid dat onze medewerkers een gedeeltelijke variabele beloning ontvangen. Deze variabele beloning is gemaximeerd op één maandsalaris.

Wij sturen onze medewerkers aan op integer, zorgvuldig en klantgericht handelen waarbij de focus ligt op het belang van de klant en onze onderneming op lange termijn. De beoordeling op deze gedragseisen bepaalt zowel de hoogte van het vaste als het variabele inkomen van onze medewerkers.

### Overzicht advies- en bemiddelingstarieven

Overzicht overige diensten Productsoort	Tijdsindicatie	Gemiddeld	Tarief	Gemiddeld	BTW
<b>Advies hypotheek zonder bemiddeling</b>	4 tot 8 uur	6 uur	€ 516 tot € 1.032	€ 775	21%
<b>Begeleiden bij echtscheiding</b>	6 tot 9 uur	7,5 uur	€ 774 tot € 1.161	€ 970	21%
<b>Analyse verbouwen of verhuizen</b>	1 tot 6 uur	2 uur	€ 129 tot € 774	€ 260	21%
<b>Ontslag hoofdelijke aansprakelij kheid</b>	4 tot 10 uur	6 uur	€ 516 tot € 1.290	€ 775	21%
<b>Opstellen Financieel Planningsrap port</b>	5 tot 12 uur	6 uur	€ 645 tot € 1.548	€ 774	21%
<b>Analyse oversluiten of verlengen hypotheek</b>	1 tot 6 uur	2 uur	€ 129 tot € 774	€ 260	21%
<b>Analyse schadeverze keringen</b>	1 tot 6 uur	2 uur	€ 129 tot € 774	€ 260	21%